

Kommentar

Strehlow. Abstimmen mit dem Rüssel 349

Grundeigentum kompakt

Nachrichten und Überblick 352

Rechtsprechung kompakt 353

Namen und Nachrichten 354

Rubriken

Aktuelle Daten 357

Impressum 400

Anruf genügt – Kleinanzeigenmarkt 414

Hausverwalter und Makler 420

Hintergrund

Überhöhte Wasser- und Abwasserpreise könnten schon morgen um 80 Cent je Kubikmeter gesenkt werden 359

Fragen und Antworten

WEG-Jahresabrechnung: Kontrollbefugnis Einzelner 362

Verwalter oder Eigentümer: Wer kriegt die Mahngebühren? 363

Schneebeseitigung: Sind die Kosten abzugrenzen? 363

Qualmerpärchen: Dauerlüften untersagen? 363

Kleinreparaturen: Auch Zylinder der Eingangstür? 364

Berliner Altbau: Ungedämmte Dachböden 364

Kontaminierung: Wer zur Beseitigung verpflichtet? 366

Zähler verschlammte: Geld weg – Probleme mit BWB 366

Recht kurz kommentiert

Leichte Feuchtigkeit in Altbaukellern ist normal: Mietminderer müssen umfassend vortragen 371

Kündigung trotz Anspruchs auf Untervermietung: Mieter muss Erlaubnis des Vermieters einholen 372

Kein Anspruch des Vermieters auf Ist-Vorschüsse nach Abrechnung mit Soll-Vorschüssen 373

Einwendungen des Mieters wegen eines „unerklärlich hohen“ Wasserverbrauchs 374

Schimmelbildung: Minderung bei Rest von Ungewissheit über Ursächlichkeit 374

Insolvenz des Zwischenmieters: Anfechtbare direkte Zahlung an Vermieter 375

Mieterhöhung für Einfamilienhäuser in Berlin: Begründung mit Mietspiegel für Mehrfamilienhäuser 376

Selbständiges Beweisverfahren: Streitwert nach Hauptsache 376

Wer zahlt Instandhaltung bei Wegerecht auf einem WEG-Grundstück? 377

Laminat ist unabhängig von seiner Qualität ein „hochwertiger Bodenbelag“ 378

Keine einstweilige Verfügung gegen Auszahlung des verpfändeten Sparbuchs statt Barkaution 378

Mietspiegel-Orientierungshilfe: Mobile Duschkabine mit Handpumpe in einer Speisekammer kein Bad 379

Zuschlag für Schönheitsreparaturen: Bestandteil der Nettomiete 380

Formell unwirksame Betriebskostenabrechnung: Einwendungsfrist des Mieters beginnt nicht zu laufen 380

Heizkostenabrechnung: Auch bei unregulierbarer Einrohrheizung verbrauchsabhängig 381

Untersagung der Tierhaltung: Auch Miniatur-Bullterrier sind „Kampfhunde“ 381

Recht und Praxis

Burrack. Stellplätze in der Berliner Innenstadt sollen durch Verordnung begrenzt werden 382

Wohnungseigentum

Briesemeister. Die zivil- und ordnungsstrafrechtliche Verantwortung des WEG-Verwalters für den Winterdienst in Berlin 385

Auftragsvergabe durch selbständigen Bauleiter 389

Unbestimmte Gebrauchsregelungen 391

Steuern

Beck. Voraussetzungen für die Nutzung des Vorsteuerabzugs: Umsatzsteuer bei Eigentumswohnungen 392

Immobilienfinanzierung

Worauf muss ich beim Erwerb und der Finanzierung einer Immobilie achten? Praxistipps für Immobilienkäufer und Finanzierer 396

Ausbildung und Karriere

Mit Fragen kommt man durch die Welt – und bei der Karriere ein Stück weiter: „Die Schulnote ist nicht alles“ 398

Wir erhalten Werte.



KUPERION®
Grundstücksgesellschaft mbH
Wilmsdorfer Straße 39
10627 Berlin (Charlottenburg)
Telefon (030) 323 18 14
Telefax (030) 323 27 04

Rechtsprechung

BGH, 2.2.2011 - VIII ZR 74/10 - Kündigung des Vermieters nach eigenmächtiger Untervermietung durch Mieter bei Anspruch auf Erteilung der Untermieterlaubnis	401	LG Berlin, 18.1.2011 - 63 S 241/10 - Mietbegrenzung durch Modernisierungsvereinbarung	411
BGH, 17.12.2010 - V ZR 125/10 - Unterhaltskosten einer Privatstraße; Dienstbarkeit	402	LG Berlin, 25.1.2011 - 65 S 173/10 - Mieterhöhung für Einfamilienhaus mit Berliner Mietpiegel; Aussagekraft von Sternchenfeldern	411
BGH, 8.12.2010 - VIII ZR 27/10 - Keine Einwendungsfrist bei formell unwirksamer Betriebskostenabrechnung	404	AG Charlottenburg, 12.1.2011 - 203 C 1001/11 - Sicherung des Kautionsrückzahlungsanspruchs durch Unterlassungsverfügung gegen den Vermieter	412
BGH, 20.1.2011 - IX ZR 58/10 - Anfechtbare Direktzahlung des Endmieters an den Vermieter bei zahlungsunfähigem Zwischenmieter; Gläubigerbenachteiligung; inkongruente Deckung	406	AG Wedding, 2.2.2011 - 18 C 367/10 - Mobile Duschkabine mit Handpumpe kein Bad	413
LG Berlin, 7.2.2011 - 67 S 61/10 - Notwendiger Parteivortrag zur Darlegung von Feuchtigkeit im Keller	408	AG Tempelhof-Kreuzberg, 21.1.2011 - 12 C 132/10 - Verbrauchsabhängige Heizkostenabrechnung bei Einrohringheizung	415
LG Krefeld, 10.11.2010 - 2 S 34/10 - Nachforderung aus Betriebskostenabrechnung nach Soll-Vorschüssen	408	AG Pankow-Weißensee, 25.2.2011 - 101 C 286/10 - Abschaffung eines Miniatur-Bullterriers	415
LG Cottbus, 26.11.2010 - 5 S 5/10 - Wärmecontracting bei früherer Fernwärmeversorgung im Beitrittsgebiet; ungewöhnlich hoher Wasserverbrauch ohne Erläuterung in Betriebskostenabrechnung	409	AG Tempelhof-Kreuzberg, 8.12.2010 - 2 C 209/10 - Zuschlag für Schönheitsreparaturen als Bestandteil der Nettomiete	415
LG Frankfurt (Oder), 14.9.2010 - 19 S 22/09 - Minderung wg. Schimmelpilz trotz falschen Nutzerverhaltens	410	LG Berlin, 10.8.2010 - 2 O 351/10 - Bauhandwerkersicherung bei Auftragsvergabe durch selbständigen Bauleiter	417
LG Berlin, 18.2.2011 - 65 T 4/11 - Streitwert des selbständigen Beweisverfahrens nach dem vollen Wert der Hauptsache	410	LG Berlin, 5.1.2010 - 55 S 94/10 WEG - Anfechtung einer zweifelhaften Gebrauchsregelung; Lagerung von Autoreifen im Keller	419

Korrektur

In der Normenzeile des Leitsatzes zum BGH-Urteil vom 12. Januar 2011 - VIII ZR 296/09 (GE 2011 [5] 331) muss es richtig heißen: „BGB § 556 Abs. 3 Satz 2, 3 und Satz 5, 6“

Dieses Heft enthält auf den Seiten 367 bis 370 das Wirtschaftsinterview mit der Firma **3B Dienstleistung Deutschland GmbH**, Wolfensteindamm 9, 12165 Berlin.



Berliner Wohn- und Geschäftshäuser für namhafte internationale Investoren gesucht!

Als Fachmakler für Gewerbe und Investment garantieren wir Ihnen unsere professionelle Abwicklung.
Gern erwarten wir - auch von Kollegen - Ihr Angebot.

CS-Immobilien Claus Stümer GmbH

Marathonallee 27 · 14052 Berlin
Tel. 030 - 305 50 77
Fax 030 - 305 02 00
info@cs-immobilien.de
www.cs-immobilien.de